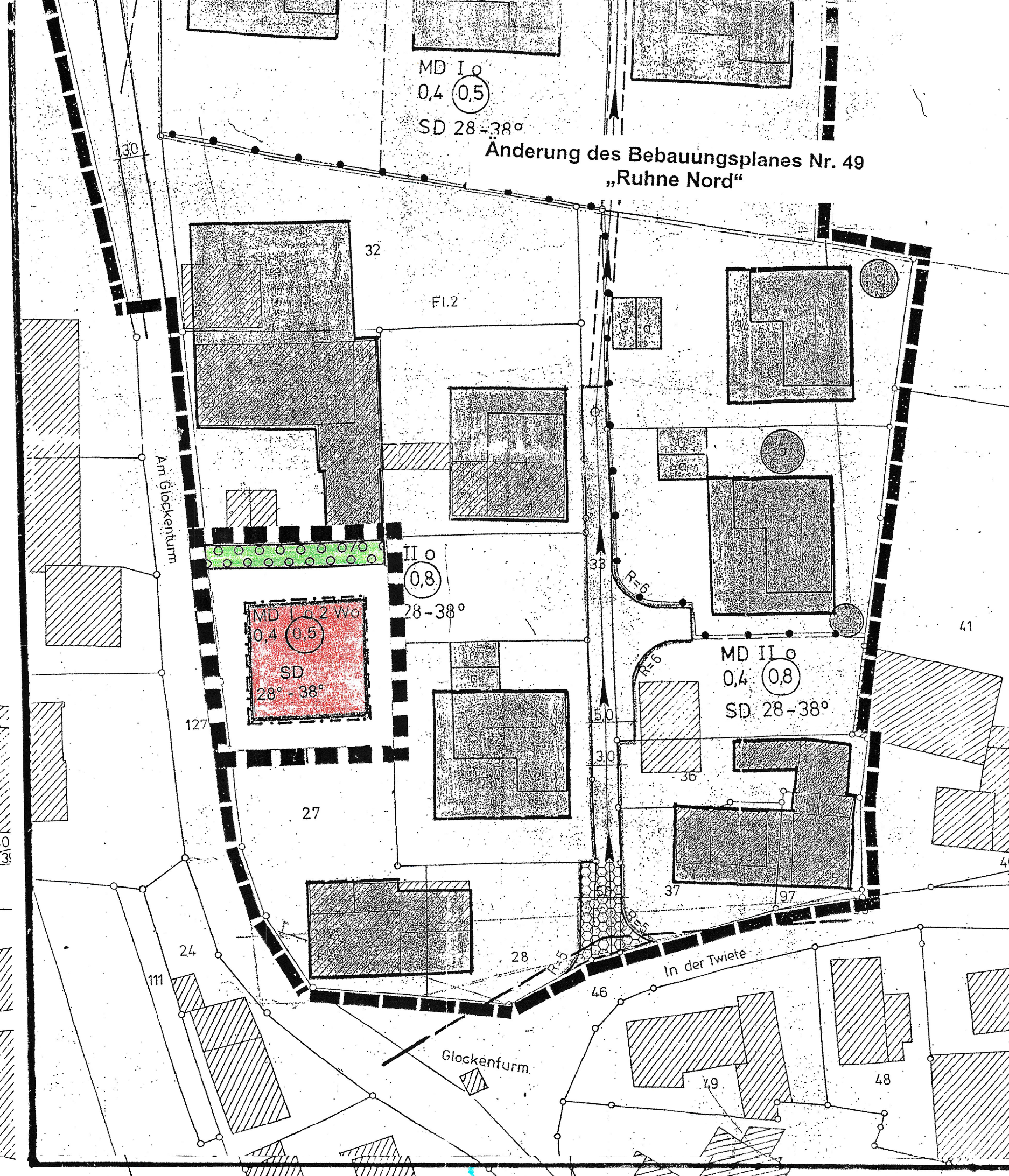
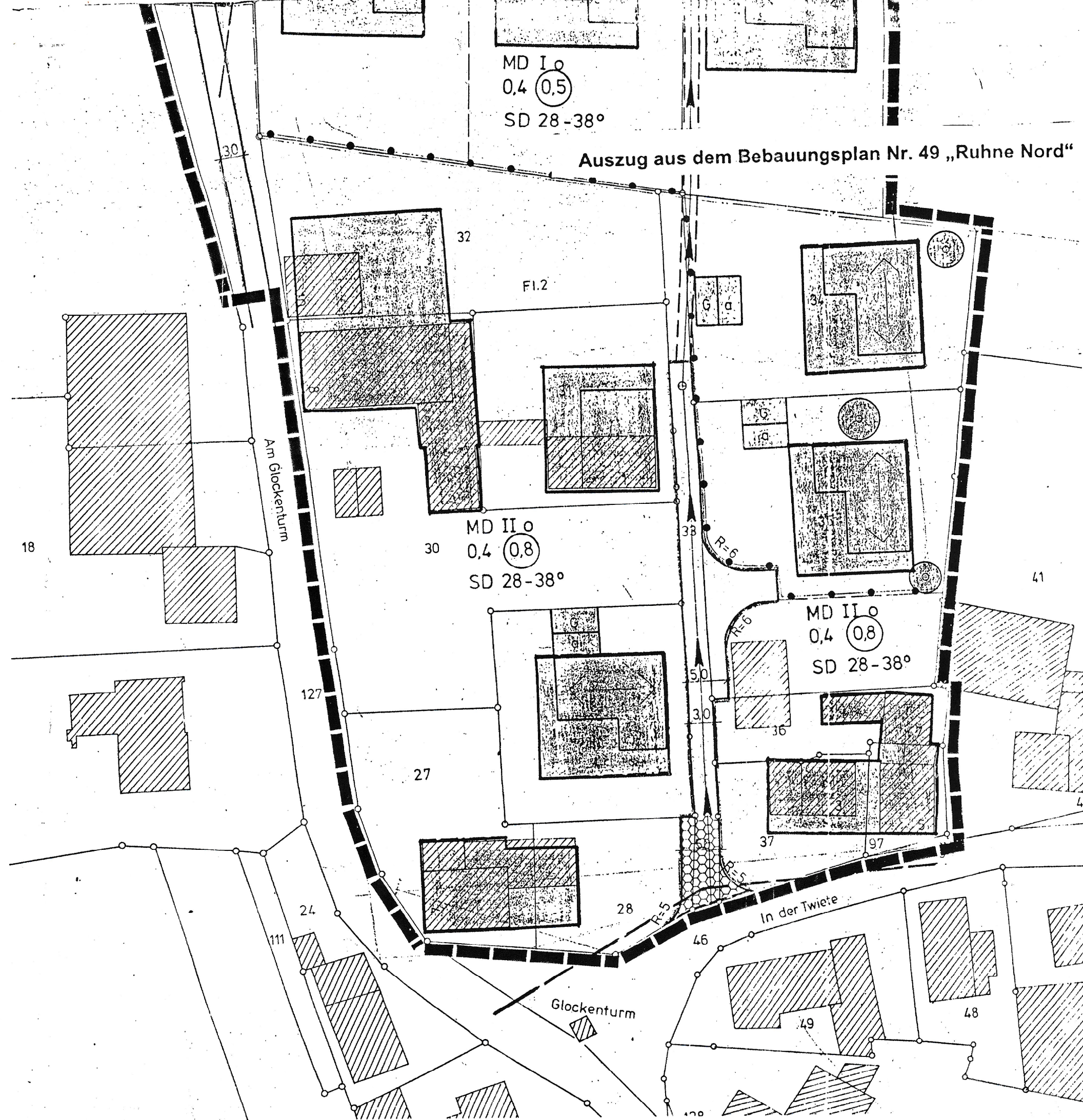




Rechtsgrundlagen der Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 14.07.1997 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160)
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV BI 2000 S. 256), zuletzt geändert am 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ruhne Nord“ in Ense-Ruhne

Art der Änderung:
 Festsetzung von überbaubaren Flächen

Begrenzungslinien

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- MD / 2 Wo** DORFGEBIET mit Beschränkung der Wohnungen pro Wohngebäude gemäß § 5 BauNVO und § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- I** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,5** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- Bauweise o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
-  Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
-  Fläche zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BuGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW

SD Satteldach mit 28° bis 38° Dachneigung

Verfahrensrechtliche Vermerke:

Änderungsbeschluss

Der Planungsausschuss der Gemeinde Ense hat am 01.06.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Ense, den 10.01.2007


 Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hat am 05.09.2006 durch öffentliche Bekanntmachung in der Tageszeitung stattgefunden.

Ense, den 10.01.2007


 Bürgermeister

Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange

Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 01.09.2006 von der Änderung in Kenntnis gesetzt.

Ense, den 10.01.2007


 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 05.12.2006 diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

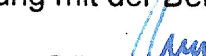
Ense, den 10.01.2007


 Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ense am 16.12.2006 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Änderung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ense, den 10.01.2007


 Bürgermeister